Department of Housing and Community Development
Rental Accommodations Division
Housing Resource Center, 1st Floor
1800 Martin Luther King, Jr. Avenue, S.E.
Washington, D.C. 20020 | (202) 442-9505

RAD Date Stamp

DÉCLARATION D'EXEMPTION DE LOYER DU (DE LA) LOCATAIRE LIÉE À L'ÂGE OU À UN HANDICAP (UNIQUEMENT POUR LES UNITÉS À LOYER STABILISÉ)

Date :	
Nom du (de la) (des) locataires :	
Adresse du (de la) locataire :	
N° de l'unité	
Code postal	Washington, D.C.
Numéros de téléphone du (de la) locataire	Portable : Autre :
Adresse électronique du (de la) locataire	

Vous devez préciser toutes les coordonnées connues de votre bailleur ou de votre gestionnaire immobilier :

Nom du bailleur		**Adresse**	
Ville, État	**Code postal**	**Adresse électronique**	**Téléphone**
Gestionnaire immobilier			
Nom		**Adresse**	
Ville, État	**Code postal**	**Adresse électronique**	**Téléphone**

Minoration de la hausse de loyer annuelle. Si vous êtes un(e) locataire âgé(e) (62 ans ou plus) ou un(e) locataire atteint(e) d'un handicap et si vous habitez dans une unité locative à loyer stabilisé (aussi appelé « contrôle des loyers »), il est possible que vous puissiez bénéficier d'une minoration de la hausse annuelle du loyer. Vous devez déposer cette demande auprès de la Division des logements locatifs (Rental Accommodations Division, RAD), qui notifiera votre bailleur ou votre gestionnaire immobilier. Si votre demande est approuvée par la RAD, votre bailleur devra réduire votre loyer mensuel conformément à la loi.

Exemption au supplément de loyer. Il est possible que vous remplissiez les conditions pour être exempté(e) d'un supplément de loyer si :

(1) Votre bailleur a reçu l'approbation d'une demande de mise en place d'un supplément de loyer, qui s'ajoutera au loyer mensuel qui vous est actuellement demandé ;
(2) Vous avez soixante-deux (62) ans ou plus ou vous êtes atteint(e) d'un handicap ; et
(3) Vos revenus remplissent les critères d'exemption.

Un « supplément de loyer » est ajouté au loyer mensuel demandé après approbation d'une requête. Les « revenus admissibles » correspondent au montant que vous gagnez ou que vous percevez chaque moins une certaine somme.

Vous devez fournir à la RAD un document justificatif prouvant que vous remplissez les critères pour bénéficier d'une exemption. Votre bailleur est autorisé à contester votre demande s'il pense que votre demande n'est pas fondée. La RAD ne divulguera pas et ne communiquera pas des copies des informations fournies dans le cadre de la présente demande, sauf si la loi l'exige.

[__] Âge

Cochez cette case si vous avez au moins soixante-deux (62) ans. Photocopiez l'un des documents suivants pour justifier de votre âge et cochez la case qui vous concerne :

- ◻ Passeport délivré par le gouvernement
- ◻ Permis de conduire délivré par le District de Columbia
- ◻ Autre pièce d'identité délivrée par le District de Columbia
- ◻ Acte de naissance et une pièce d'identité délivrée par le gouvernement
- ◻ Autre justificatif (précisez) : _____

[__] Handicap

Cochez cette case si vous avez un handicap. Un « handicap » désigne une « incapacité physique ou mentale qui limite considérablement une ou plusieurs activités majeures du quotidien » (à savoir la même signification que celle qui est utilisée dans la loi fédérale Americans With Disabilities Act [loi américaine en faveur des personnes handicapées]). Le (la) locataire atteste qu'il (elle) remplit les conditions de définition d'un(e) « locataire atteint(e) d'un handicap » et qu'il (elle) continuera à satisfaire cette définition (cochez une case) :

- ◻ Handicap permanent ; ou
- ◻ Handicap provisoire

Photocopiez l'un des documents suivants pour justifier de votre handicap et cochez la case qui vous concerne :

- ◻ Lettre d'octroi de l'Administration de la Sécurité sociale (Social Security Administration) accompagnée d'un courrier d'un médecin
- ◻ Courrier d'un médecin indiquant que vous avez un handicap conforme à la définition de l'Americans With Disabilities Act avec les coordonnées et le numéro de carte professionnelle du médecin
- ◻ Ordonnance délivrée dans le cadre d'une requête d'un bailleur déposée en vertu de la Rental Housing Act (loi sur les unités locatives) de 1985 déterminant que vous êtes atteint(e) d'un handicap
- ◻ Autre justificatif (précisez) : _____

Il n'est pas nécessaire que votre justificatif décrive votre handicap, mais il doit contenir une déclaration d'un médecin ou d'un(e) autre professionnel(le) de santé diplômé(e) attestant que vous êtes atteint(e) d'un handicap et précisant s'il s'agit d'un handicap permanent ou provisoire. S'il s'agit d'une incapacité provisoire, vous devrez renouveler la certification de votre état deux (2) ans après l'approbation du présent Formulaire 6 de la RAD. Le courrier de votre médecin doit préciser ses coordonnées et le numéro de sa carte professionnelle.

[__] Revenus (UNIQUEMENT si vous faites la demande d'une exemption au supplément de loyer)

Cochez cette case si les revenus de votre foyer sont égaux ou inférieurs aux plafonds indiqués. Chaque année, avant le 1er mars, la Commission des logements locatifs publie les plafonds de revenus qui prendront effet le 1er mai de l'année concernée. Pour les « hausses annuelles du loyer », consultez le site : https://rhc.dc.gov/.

Du 1er mai 2022 au 30 avril 2023, les plafonds de revenus sont les suivants :

Pour un foyer d'une personne, **54 180 $** ; Pour un foyer de quatre personnes, **77 400 $** ; et
Pour un foyer de deux personnes, **61 920 $** ;Pour un foyer de cinq personnes, **85 140 $,**

Pour un foyer de trois personnes, **69 660 $** ; Pour les membres supplémentaires, ajoutez **7 740 $** pour chaque personne supplémentaire au-delà de cinq.

Précisez le nombre de personnes qui composent votre foyer et qui habitent dans votre unité (adultes et enfants) : ____

Précisez le montant total des revenus de votre foyer : _____ $ Ce montant doit correspondre à celui que vous avez déclaré comme « revenus bruts ajustés » dans votre avis d'imposition fédéral et celui du District de Columbia.

Photocopiez au moins l'un des documents suivants pour justifier de vos revenus et cochez chaque case qui vous concerne :

- ☐ Trois (3) bulletins de salaire mensuel consécutifs (sauf si votre bulletin de salaire indique votre salaire annuel)
- ☐ Les relevés des prestations que vous verse le gouvernement fédéral ou le District de Columbia
- ☐ Vos avis d'impôt fédéral ou du District de Columbia (Formulaire 1040 ou D-40)
- ☐ Autre justificatif (précisez) : _____

Il est possible que la RAD vous demande de fournir d'autres justificatifs de revenus. Vous devrez renouveler la certification de vos revenus deux (2) ans après la date d'approbation du présent Formulaire 6 de la RAD.

Explication des droits du locataire

Minoration de la hausse de loyer annuelle. Généralement, le loyer demandé pour une unité locative couverte par le Programme de stabilisation des loyers (Rent Stabilization Program) (aussi appelé « contrôle des loyers ») peut être majoré chaque année du pourcentage correspondant à l'Indice des prix à la consommation pour les salariés urbains (« CPI-W ») dans la région de Washington, DC, plus 2 % jusqu'à un maximum de 10 %. Le loyer des locataires âgés et de ceux qui sont atteints d'un handicap peut subir une hausse égale uniquement au montant le plus bas entre (i) le CPI-W, (ii) l'indexation sur le coût de la vie (Cost of Living Adjustment, « COLA ») de la Sécurité sociale ou (iii) 5 %. Pour connaître le CPI-W et le COLA actuels, consultez le site suivant : https://rhc.dc.gov.

Exemption au supplément de loyer. Un bailleur peut également demander des hausses de loyer spéciales (appelées « suppléments de loyer ») après avoir obtenu l'approbation d'une requête ou d'une entente volontaire avec 70 % des locataires d'un logement. Il est possible que des locataires âgés ou atteints d'un handicap (appelés « locataires protégés ») dont les revenus remplissent les critères d'admissibilité ne soient pas tenus de payer les suppléments de loyer approuvés dans le cadre de ces requêtes. Il est également possible que les locataires protégés dont les revenus remplissent les conditions d'admissibilité ne soient pas tenus de payer le montant du loyer demandé qui est fondé sur une requête ou une entente volontaire concernant des services ou des installations, sauf si un(e) locataire protégé(e) accepte par écrit de renoncer à cette exemption. Un avis de révision de loyer délivré par un bailleur (Formulaire 8 de la RAD) ou une déclaration de l'historique des loyers (Formulaire 4 de la RAD) doit préciser si l'une de ces hausses de loyer spéciales concerne une unité locative. Si un(e) locataire protégée est exempté(e) d'un supplément de loyer, le bailleur pourra éventuellement bénéficier d'un crédit d'impôt **uniquement si le financement annuel du crédit d'impôt** est approuvé par le Conseil du District de Columbia, à l'exception des loyers demandés dans le cadre d'ententes volontaires.

Quand l'exemption prendra-t-elle effet ? Une exemption demandée dans le présent formulaire prendra effet à la première date où le loyer doit normalement être versé qui est postérieure de plus de cinq (5) jours à la date de dépôt dudit formulaire auprès de la RAD. Par exemple, si le présent formulaire est déposé le 27 mai et si votre loyer doit être payé le premier de chaque mois, l'exemption prendra effet le 1er juillet. Si une hausse CPI-W a été appliquée au cours des douze (12) mois qui précèdent la date d'effet d'une exemption, le bailleur doit réduire le loyer demandé au (à la) locataire protégé(e) au niveau du montant qui aurait été autorisé.

Droit de contester du bailleur
Un bailleur auquel le présent formulaire est signifié par la RAD dispose de trente (30) jours à compter de la date de dépôt (voir ci-dessous la date indiquée par la RAD) pour contester la demande du (de la) locataire protégé(e). Pour contester la demande d'un(e) locataire protégé(e), vous devez : 1. Contacter le (la) locataire et vous concerter dans un effort de bonne foi pour résoudre le différend ; 2. Préparer un courrier adressé à l'Administrateur (Administratrice) des loyers (Rent Administrator) qui explique en détails les motifs substantiels sur lesquels vous fondez votre conviction que le (la) locataire ne remplit pas les conditions pour bénéficier de l'exemption (des exemptions) indiquée(s) dans le présent formulaire ou que des justificatifs sont frauduleux ou ont été falsifiés ; 3. Déposer votre courrier et une copie du présent formulaire auprès de la RAD et en signifier un exemplaire au (à la) locataire. L'Administrateur (Administratrice) des loyers étudiera tous les litiges à la recherche de preuves nettes et convaincantes d'erreur, de fraude, de falsification ou de fausse déclaration dans la demande dûment remplie ou dans les justificatifs.

Attestation du (de la) locataire.
En apposant sa signature ci-dessous après avoir rempli le présent formulaire, le (la) locataire atteste que les informations qu'il contient sont exactes, vraies et complètes et que les documents éventuellement joints sont des copies authentiques d'informations exactes. S'il est constaté que de fausses informations ont été fournies de mauvaise foi, il pourrait être demandé au (à la) locataire de rembourser au bailleur le double du montant d'une quelconque baisse de loyer indûment perçue. En outre, en cas de fausse déclaration intentionnelle, le (la) locataire pourra faire l'objet d'une amende pouvant aller jusqu'à 5000 $. Il est possible que d'autres sanctions s'appliquent aux fausses déclarations en vertu de l'article 22-2405 du Code officiel de D.C. Précisez le nom du (de la) locataire âgé(e) ou atteint(e) d'un handicap à la page 1 du présent formulaire. Si la personne qui remplit le présent formulaire n'est pas le (la) locataire, indiquez votre nom en lettres d'imprimerie, signez pour le compte du (de la) locataire, précisez le lien qui vous unit au (à la) locataire qui remplit les conditions d'admissibilité et fournissez une photocopie du document vous autorisant à remplir le présent formulaire pour le compte du (de la) locataire, tel qu'une ordonnance de tutelle ou une procuration.

Signature du (de la) locataire	
Signature du (de la) locataire	
Nom du (de la) locataire (en lettres d'imprimerie) :	
Date :	

Signature de l'agent(e) pour le compte du (de la) locataire	
Signature de l'agent(e) :	
Nom de l'agent(e) (en lettres d'imprimerie) :	
Lien entre l'agent(e) et le (la) locataire :	
Numéro de téléphone de l'agent(e) :	
Adresse électronique de l'agent(e) :	
Date :	
Vous devez joindre une copie d'une autorisation écrite et notariée du (de la) locataire autorisant l'agent(e) à signer et à déposer le présent formulaire pour le compte du (de la) locataire.	

Cette demande et les justificatifs peuvent être envoyés par courrier postal, par fax, par courriel ou déposés en mains propres pour approbation à :

D.C. Department of Housing and Community Development
Housing Regulations Administration
Rental Accommodations Division
1800 Martin Luther King, Jr. Avenue, S.E.
Washington, D.C. 20020
Numéro de fax : 202 645 5884
Adresse électronique : dhcd.rad@dc.gov

Si vous envoyez une copie du présent formulaire par courriel, le formulaire et les justificatifs doivent être scannés au format PDF.

Pour des informations complémentaires, veuillez appeler le 202 442 9505.

ESPACE CI-DESSOUS RÉSERVÉ À LA RAD					
Numéro de déclaration	**Nom du (de la) propriétaire**		**Nom du gestionnaire**		
Date de réception de la part du (de la) locataire		**Date d'envoi par courrier postal au bailleur/gestionnaire**			
Envoyé par courrier à (nom)	**Numéro et nom de la rue**			**Quadrant**	**Unité**
Ville, État	**Code postal**	**Adresse électronique**	**Téléphone**		